



1. januar 2015 - 31. december 2015

Langelandsgården ApS

# Årsrapport

CVR: 21121681

**Toldbodgade 85  
1253 København K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 11/5 2016

---

Dirigent: Niels Jacobsen



**LMO.DK • 7015 4000**

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Langelandsgården ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11/5 2016

## Direktion

---

Niels Jacobsen

---

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING****Til kapitalejerne i**

Langelandsgården ApS

**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 11/5 2016

LMO Erhvervsrevision

CVR nr. 36563877

---

Jan Taylor Hansen

Registreret revisor

**Selskabet**

Langelandsgården ApS  
Toldbodgade 85  
1253 København K

CVR-nr.: 21121681  
Stiftet: 01-09-98  
Hjemsted: 1253 København K

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

**Direktion**

Niels Jacobsen

**Revisor**

LMO Erhvervsrevision  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

**Pengeinstitut**

Nordea  
Gothersgade 5  
7000 Fredericia

**Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktiviteter har været kapitalanbringelse og -forvaltning samt rådgivning. Endvidere udlejning af fast ejendom.

**Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud før skat på 11.211.358 kr., hvilket er 5.265.275 kr. større i forhold til regnskabsåret 2014.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### **Andre driftsindtægter og – omkostninger**

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Indtægter tilknyttet virksomhed**

Indtægter fra tilknyttet virksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat.



**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, og transaktioner i fremmed valuta.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under dkk. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte

acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.045.920</b>	<b>2.072.514</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-195.282	-192.682
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1.850.638</b>	<b>1.879.832</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	123.789	46.343
1	Finansielle indtægter	10.401.867	4.255.459
2	Finansielle omkostninger	-1.164.936	-235.551
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>11.211.358</b>	<b>5.946.083</b>
	Skat af årets resultat	-2.679.483	-1.490.021
	<b>Årets resultat</b>	<b>8.531.875</b>	<b>4.456.062</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	123.789	
	Overført resultat	8.408.086	4.456.062
	<b>Disponering i alt</b>	<b>8.531.875</b>	<b>4.456.062</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Aktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	8.518.717	8.594.309
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.518.717</b>	<b>8.594.309</b>
4	Andel i tilknyttet virksomhed	5.275.191	5.151.402
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.275.191</b>	<b>5.151.402</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>13.793.908</b>	<b>13.745.711</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	375.002	625.000
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	5.197.796	2.822.715
	Andre tilgodehavender	27.955	33.343
	Periodeafgrænsningsposter	100.000	267.000
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>5.700.753</b>	<b>3.748.058</b>
	<b>Værdipapirer</b>	<b>30.880.654</b>	<b>24.342.959</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.152.063</b>	<b>1.073.898</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>37.733.470</b>	<b>29.164.915</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>51.527.378</b>	<b>42.910.626</b>

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	1.050.000	1.050.000
	Reserve efter indre værdi's metode	3.145.191	3.021.402
	Overført resultat	44.345.331	35.937.245
5	<b>Egenkapital</b>	<b>48.540.522</b>	<b>40.008.647</b>
	Realkreditinstitutter	744.322	776.229
	Pengeinstitutter	772.873	772.873
6	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>1.517.195</b>	<b>1.549.102</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	32.100	32.100
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	0	181
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	69.742	67.060
	Selskabsskat	1.100.000	988.227
	Anden gæld	267.819	265.309
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>1.469.661</b>	<b>1.352.877</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>2.986.856</b>	<b>2.901.979</b>
	<b>Passiver</b>	<b>51.527.378</b>	<b>42.910.626</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	277.147	431.283
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	135.081	82.215
Aktieudbytte	376.285	377.547
Realiseret gevinst/tab gæld	4.224	4.742
Urealiseret kursreg. finansaktiver	9.609.130	3.359.672
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>10.401.867</b>	<b>4.255.459</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	-86.416	-53.623
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-2.682	-11.263
Formueadministration	-56.623	-48.030
Urealiseret kursreg. finansaktiver	-1.050.228	-75.708
Kursændringer finansaktiver	31.013	-46.927
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-1.164.936</b>	<b>-235.551</b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde &amp; bygninger</b>		
Kostpris, primo	9.593.695		
Tilgang i året	119.690		
Afgang i året	0		
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>9.713.385</b>		
Afskrivning, primo	-999.386		
Afskrivning på afhændede aktiver	0		
Årets afskrivning	-195.282		
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-1.194.668</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>8.518.717</b>		
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		<b>8.518.717</b>	<b>8.594.309</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.518.717</b>	<b>8.594.309</b>

---

	Stk.	Pris	2015 kr.	2014 kr.
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>				
Andel i tilknyttet virksomhed			5.275.191	5.151.402
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5.275.191</b>	<b>5.151.402</b>
		<b>Ejerandel</b>		
Eurovich 66007 ApS, Fredensborg		100%		



## 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	1.050.000	0	0	3.021.402	0	35.937.245	0	40.008.647
Forslag til resultatdisponering		0	0	123.789	0	8.408.086	0	8.531.875
<b>Ultimo</b>	<b>1.050.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.145.191</b>	<b>0</b>	<b>44.345.331</b>	<b>0</b>	<b>48.540.522</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
Reserve indre værdis metode				3.021	3.145
Overført resultat	26.725	31.703	34.503	35.937	44.345
Foreslået udbytte	50				
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.825</b>	<b>32.753</b>	<b>35.553</b>	<b>40.009</b>	<b>48.541</b>

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>6 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-744.322	-776.229
Pengeinstitutter	-772.873	-772.873
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-1.517.195</b>	<b>-1.549.102</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-1.387.195	-1.549.102

## **7 Eventualforpligtelser**

Ingen

## **8 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Til sikkerhed for gæld til realkredit institutter og ejerforeninger, er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.518 tkr.

